

РЕШЕНИЕ №10-01-17.1-03/554

г. Волгоград

Резолютивная часть решения оглашена "13" января 2011 г.

В полном объеме решение изготовлено "26" января 2011 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы РФ по Волгоградской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: заместитель начальника отдела контроля органов власти;

главный государственный инспектор отдела контроля органов власти;

старший государственный инспектор отдела контроля органов власти;

при участии:

1. представителя Администрации Котовского муниципального района

Волгоградской области, доверенность №б/н от 12.01.2011,

в отсутствие представителя заинтересованного лица – ГУП «ВОАПБ», извещенного надлежащим образом о месте и времени рассмотрения дела №10-01-17.1-03/554 о нарушении антимонопольного законодательства (почтовое уведомление о вручении №40000528127089 от 22.12.2010),

рассмотрев дело №10-01-17.1-03/554 по признакам нарушения Администрацией Котовского муниципального района Волгоградской области (403805, Волгоградская область, г.Котово, ул.Мира,122) части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В результате проведения проверки соблюдения требований Закона о защите конкуренции Администрацией Котовского муниципального района Волгоградской области Управлением Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области установлено, что 01 января 2008 года администрацией Котовского муниципального района заключен договор №96 на аренду встроенного нежилого помещения. Согласно данному договору Котовскому филиалу ГУП «Волгоградское областное архитектурно-проектировочное бюро» передано в аренду муниципальное имущество – встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: Волгоградская область, г.Котово, ул.Коммунистическая,82, общей площадью 65,3 м.кв. (Приложение 1 к договору).

25 декабря 2008 года Администрацией Котовского муниципального района Волгоградской области заключено дополнительное соглашение к договору аренды встроенного нежилого помещения №96 от 01.01.2008, в соответствии с которым установлен новый срок договора аренды с 31.12.2008 по 31.10.2009.

01 ноября 2009 года Администрацией Котовского муниципального района Волгоградской области заключено дополнительное соглашение к договору аренды встроенного нежилого помещения №96 от 01.01.2008, в соответствии с которым установлен новый срок договора аренды с 01.11.2009 по 31.12.2009.

01 февраля 2010 года Администрацией Котовского муниципального района Волгоградской области заключено дополнительное соглашение к договору аренды встроенного нежилого помещения №96 от 01.01.2008 в соответствии с которым установлен новый срок договора аренды с 01.02.2010 по 30.12.2010.

Указанные дополнительные соглашения к договору №96 заключены

Администрацией Котовского муниципального района без проведения конкурса

или аукциона.

В таких действиях Администрации Котовского муниципального района Волгоградской области содержатся признаки нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Представитель Администрации Котовского муниципального района согласился с позицией УФАС по Волгоградской области и пояснил, что договоры на аренду встроенного нежилого помещения по ул.Коммунистическая,82 заключаются с 1998 года. Договор аренды №96 на аренду встроенного нежилого помещения от 01.01.2008 расторгнут 22.11.2010, в связи с подписанием Соглашения о расторжении договора №96 на аренду встроенного нежилого помещения от 01.01.2008. Согласно Акта возврата имущества по договору №96 на аренду встроенного нежилого помещения от 01.01.2008, 22 ноября 2010 года имущество возвращено арендатором арендодателю полностью в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа. В связи с этим Администрация Котовского муниципального района просит дело прекратить по причине добровольного устранения нарушения антимонопольного законодательства и его последствий.

Исследовав имеющиеся в деле материалы, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам:

В силу статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Согласно ст.606 ГК РФ, по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

В соответствии со ст.215 Гражданского кодекса РФ, имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью. От имени муниципального образования права собственника осуществляют органы местного самоуправления и лица, указанные в статье 125 ГК РФ.

Согласно ч.2 ст.42 Устава Котовского муниципального района Волгоградской области органы местного самоуправления муниципального района вправе передавать муниципальное имущество во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации, органам государственной власти Волгоградской области и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать его, совершать иные сделки в соответствии с законодательством.

В соответствии с ч.1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, установленных Законом о защите конкуренции.

Кроме того, частью 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции разрешено заключение на новый срок без проведения торгов договоров аренды в отношении муниципального имущества, заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Закона №209-ФЗ, и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и

переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых). При этом заключение указанных договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года (в ред. Федерального закона от 17.07.2009 №173-ФЗ).

Договор №96 на аренду встроенного нежилого помещения от 01 января 2008 года с Котовским филиалом ГУП «ВОАПБ» заключен до 01.07.2008, то есть до вступления в силу ст.17.1 Закона о защите конкуренции, однако заключение дополнительных соглашений от 25 декабря 2008 года, от 01 ноября 2009 года, от 01 января 2010 года, от 01 февраля 2010 года к вышеуказанному договору не подпадает под исключения, перечисленные в части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции и не является заключенным на новый срок с субъектом малого и среднего предпринимательства в соответствии с ч.4 ст.53 Закона о защите конкуренции, поскольку государственные предприятия не являются субъектами малого и среднего предпринимательства согласно статье 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ». Следовательно, Администрации Котовского муниципального района Волгоградской области при заключении дополнительных соглашений к договору аренды муниципального имущества - встроенного нежилого помещения общей площадью 65,3 кв.м., расположенного по адресу: Волгоградская область, Котовский район, г.Котово, ул.Коммунистическая, 82, надлежало провести конкурс или аукцион на право заключения указанного договора.

Таким образом, Администрация Котовского муниципального района Волгоградской области действиями, выразившимися в заключении дополнительных соглашений на новый срок к договору №96 на аренду встроенного нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью, от 01.01.2008 без проведения конкурса или аукциона на право заключения указанного договора, нарушила часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

На основании Соглашения от 22.11.2010 о расторжении договора №96 на аренду встроенного нежилого помещения от 01.01.2008 между Администрацией Котовского муниципального района и Котовским филиалом ГУП «ВОАПБ» и согласно акту возврата имущества по вышеуказанному договору арендатором возвращено арендодателю имущество - встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: Волгоградская область, г.Котово, ул.Коммунистическая,82, общей площадью 65,3 кв.м.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, п.1 ч.1 ст.48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия

**Р Е Ш И Л А:**

1. Признать факт нарушения Администрацией Котовского муниципального района Волгоградской области части 1 статьи 17.1 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении дополнительных соглашений от 25 декабря 2008 года, от 01 ноября 2009 года, от 01 января 2010 года, от 01 февраля 2010 года к договору на аренду встроенного нежилого помещения от 01.01.2008 без проведения конкурса или аукциона.

2. Рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства прекратить, в связи с добровольным устранением Администрацией Котовского муниципального района Волгоградской области нарушения антимонопольного законодательства и его последствий (расторжение договора №96 на аренду встроенного нежилого помещения от 01.01.2008 и возврат арендуемого имущества арендодателю).

3. Предписание по делу №10-01-17.1-03/554 не выдавать.

